

# 102 年第 1 次資產證券化專業能力測驗試題

專業科目：資產證券化理論與實務(含相關法規)(第一節) 請填入場證編號：\_\_\_\_\_

※注意：考生請在「答案卡」上作答，共 50 題，每題 2 分，每一試題有(A)(B)(C)(D)選項，本測驗為單一選擇題，請依題意選出一個正確或最適當的答案

- 1.於通常情況下，特殊目的信託中受益人會議由何者召集？  
(A)受益人 (B)信託監察人 (C)服務機構 (D)創始機構
- 2.特殊目的公司：  
(A)完全依公司法組織 (B)必須是信託業者設立  
(C)必須是上市公司 (D)以上皆非
- 3.SBA 證券由於風險低，所以都是屬於何種投資等級間的證券？  
(A)AAA (B)BBB (C)CCC (D)需由受託機構決定
- 4.下列何者為最早用來衡量非攤提型資產的提前清償行為？  
(A)條件提前清償率(CPR) (B)月結清率(SMM)  
(C)月付率(MPR) (D)絕對提前清償速度(ABS)
- 5.下列何者可以擔任金融資產證券化中的創始機構？  
(A)人壽保險公司 (B)信用卡公司 (C)商業銀行 (D)以上皆是
- 6.金融機構進行資產證券化之動機並不包含下列何者？  
(A)移轉信用風險 (B)市場套利 (C)風險性資產表內化 (D)分散融資來源
- 7.當央行調降利率，投資人就下列何種證券化債權需承受較高的債務人提前償還風險？  
(A)汽車債權 (B)租賃債權 (C)信用卡債權 (D)住宅抵押貸款債權
- 8.投資人在投資證券化商品時較不需考慮：  
(A)擔保品品質 (B)信用增強之結構 (C)創始機構之債信 (D)借款客戶之償債能力
- 9.特殊服務機構通常是負責什麼服務項目？  
(A)處理違約資產 (B)負責向債務人收取款項  
(C)交付所收的款項予投資人 (D)寄發繳款通知予債務人
- 10.哪一種金融資產證券化的擔保資產平均壽命最短？  
(A)車貸轉付證券 (B)房貸轉付證券 (C)擔保房貸憑證 (D)信用卡債權證券化
- 11.以下哪些可為「資產證券化」的標的？(甲)住宅抵押貸款；(乙)汽車貸款；(丙)空地；(丁)信用卡應收帳款  
(A)僅甲、乙、丙 (B)僅甲、丙、丁 (C)僅甲、乙、丁 (D)甲、乙、丙、丁
- 12.以下何者是「特殊目的機構」(SPV) 的功能？(甲)破產隔離機制；(乙)透過承銷公司發行證券給投資者；(丙)進行信用評等  
(A) 僅甲、乙 (B)僅甲、丙 (C)僅乙、丙 (D)甲、乙、丙
- 13.對借款人而言，在同一時點若違約時，就不會提前清償；反之亦成立。此概念稱為：  
(A)競爭性風險(Competing Risks) (B)逆選擇(Adverse Selection)  
(C)道德風險(Moral Hazard) (D)條件提前清償(Conditional Prepayment)
- 14.資產證券化後，創始機構不再保有追索權，且創始機構的債權人亦不能對已出售的資產主張任何權利。此概念即為：  
(A)資訊不對稱(Information Asymmetry) (B)真實出售(True Sale)  
(C)信用增強 (Credit Enhancement) (D)剩餘請求權 (Residual Claims)

- 15.在信用卡債權證券化中的「超額利差」，受到以下哪些因素影響？(甲)壞帳；(乙)債權總收益；(丙)證券票面利率；(丁)服務費用  
 (A)僅甲、乙、丙 (B)僅甲、丙、丁 (C)僅乙、丙、丁 (D)甲、乙、丙、丁
- 16.對評等公司而言，下面哪一項缺失最難以信用增強彌補？  
 (A)無歷史資料 (B)擔保資產無回收率  
 (C)法律文件有瑕疵 (D)以不良債權為擔保資產
- 17.下列何者為不動產資產信託投資人的風險？  
 (A)不動產租金的穩定性 (B)未來若干年後不動產的市價  
 (C)不動產管理機構的管理能力 (D)以上皆是
- 18.假設黃小珊是 Pass-Through 型住宅房屋抵押放款證券化受益證券的投資人，且她投資的是信用評等為 twAAA 的受益證券，請問下列敘述何者為真？  
 (A)黃小姐沒有利率風險 (B)黃小姐也沒有本金被提前清償的風險  
 (C)黃小姐的投資本金已被保證清償 (D)以上皆非
- 19.關於「可調整利率抵押貸款」(ARM)，以下何者正確？(甲)利率風險由借款人承擔；(乙)放款銀行無需承擔任何風險；(丙)可藉設定利率上限以維持借款人之負擔能力；(丁)放款利率仍有下限  
 (A)僅甲、乙、丙 (B)僅甲、丙、丁 (C)僅乙、丙、丁 (D)甲、乙、丙、丁
- 20.以下何者可能為影響 Equity REIT 價格的主要因素？(甲)個別標的經營績效；(乙)市場景氣；(丙)空屋率；(丁)房貸的違約率  
 (A)僅甲、乙 (B)僅甲、乙、丙 (C)僅乙、丙、丁 (D)甲、乙、丙、丁
- 21.資產證券化的機制乃將優質資產群組重新包裝出售至資本市場，而留存在銀行中之債權品質相對較差，反而提升銀行的營運風險，這種問題即為：  
 (A)逆選擇 (B)疲乏效果 (C)利益衝突 (D)道德危機(風險)
- 22.在信用卡債權證券化中，損失金額佔平均流通在外應收帳款總額的百分比，稱為：  
 (A)違約率 (B)周轉率 (C)壞帳率 (D)支付率
- 23.關於汽車貸款證券化，以下何者為真？(甲)汽車為高折舊率資產；(乙)提前清償是最需注意的風險；(丙)在違約時，其損失回復率相當低；(丁)違約率與景氣有關  
 (A)僅甲、乙、丙 (B)僅甲、丙、丁 (C)僅乙、丙、丁 (D)甲、乙、丙、丁
- 24.以下哪些是資產證券化的優點？(甲)移轉風險；(乙)提高資產流動性；(丙)降低籌資成本；(丁)提高自有資本適足率  
 (A)僅甲、乙、丙 (B)僅甲、乙、丁 (C)僅乙、丙、丁 (D)甲、乙、丙、丁
- 25.關於住宅權益貸款證券化，以下何者正確？(甲)房屋修繕貸款歸類為住宅權益貸款；(乙)高成數(Loan to Value, LTV)貸款歸類為住宅權益貸款；(丙)次級房貸歸類為住宅權益貸款  
 (A)僅甲、乙 (B)僅甲、丙 (C)僅乙、丙 (D)甲、乙、丙
- 26.以下何者是「次級房貸」之特徵？(甲)自備款低；(乙)貸款成數(Loan to Value, LTV)高；(丙)無信用記錄或信用記錄差  
 (A)僅甲、乙 (B)僅甲、丙 (C)僅乙、丙 (D)甲、乙、丙
- 27.擔保債權憑證中，負責資產組合的選取或更換資產的角色是由誰來擔任？  
 (A)信託機構 (B)避險交易對手 (C)資產管理人 (D)主持人
- 28.和住宅房屋抵押放款相較，信用卡應收帳款的特色是？  
 (A)沒有擔保品 (B)現金流量較不固定 (C)倒帳比率較高 (D)以上皆是

【請續背面作答】

- 29.下列何者並非一般商業性不動產證券化之不動產型態？  
(A)集合住宅 (B)單一住宅 (C)零售商店 (D)辦公大樓
- 30.一般情形下，擔保品違約率較高者在證券化時：  
(A)需運用較高之信用增強與付出較高之服務費率  
(B)只需較高之信用增強  
(C)只需付出較高之服務費率  
(D)不需運用較高之信用增強也不付出較高之服務費率
- 31.哪一種證券化常設資產管理人 (Asset Manager)？  
(A)車貸 (B)住宅貸款  
(C)資產擔保商業本票 (ABCP) (D)信用卡債權
- 32.下列哪一種證券化所發行證券的現金流量波動程度最低？  
(A)房貸轉付證券 (B)車貸轉付證券  
(C)商用不動產抵押貸款證券 (D)次級車貸(Subprime Car Loans) 轉付證券
- 33.合成型 CDO 所收到之權利金與投資群組支付之利息，是用來支付所發行各系列證券之\_\_\_\_\_。  
(A)利息 (B)利息與本金 (C)壞帳 (D)保險
- 34.在信用卡債權證券化時，「循環期」是為何而設計？  
(A)保護投資人 (B)使本金提前攤提 (C)延長證券存續期間 (D)增強信用
- 35.商業型不動產貸款證券化和住宅貸款證券化：  
(A)前者比後者注重擔保不動產的貸款房價比(Loan to Value Ratio)  
(B)前者比後者注重擔保不動產的償債保障比(Debt Service Coverage Ratio)  
(C)兩者都比較注重貸款房價比  
(D)兩者都比較注重償債保障比
- 36.在美國哪一種證券化所發行的證券不須經由評等機構評等，即可得到好的債信？  
(A)花旗銀行房貸轉付證券 (B)花旗銀行所發行之大額貸款 CMO  
(C)GNMA 房貸轉付證券 (D)美國 RTC 發行之證券化產品
- 37.計畫性還本類組 (Planned Amortization Class)的主要目的是：  
(A)降低證券現金流量波動 (B)信用增強  
(C)避險 (D)提高流動性
- 38.自 2006 年起美國利率上漲後，次級房貸之違約率逐漸升高，尤其是以下哪一種貸款？  
(A) SAM 共享增值貸款 (B) GPM 累進償還貸款  
(C) FRM 固定利率貸款 (D) ARM 浮動利率貸款
- 39.何以財金公司積極拓展住宅權益貸款證券化的市場？  
(A)財金公司規模比銀行大，可承擔較高的風險  
(B)財金公司亦與銀行競爭存、放款業務  
(C)高風險高報酬  
(D)以上皆是
- 40.台灣的「不動產資產信託」(REAT)架構，類似以下何種商品？  
(A)CMO (B)STRIP (C)Swap (D)RMBS
- 41.關於 CDO，以下哪一種商品風險最高，在損失時需優先承擔？  
(A)股本系列 (Equity Tranche, 或權益層級)  
(B)高級系列 (Senior Tranche)  
(C)中級系列 (Mezzanine Tranche)  
(D)以上均需共同分擔損失

- 42.若預期不良債權(Non-Performing Loan, NPL)的價值可隨時間在未來逐漸回復，但在此期間內恐無法產生足夠之收益，則其證券化的設計，以下列何者較為適宜？
- (A)Amortized Bond (B)Interest-Only Bond  
(C)Zero-Coupon Bond (D)Convertible Bond
- 43.以下哪一種住宅抵押貸款之還款方式，最適合未來所得可望逐漸成長的年輕族群？
- (A)Non-Amortization Mortgage (B)Constant-Payment Mortgage  
(C)Constant-Amortization Mortgage (D)Graduated-Payment Mortgage
- 44.銀行承作「反(逆向)年金抵押貸款」(Reverse Annuity Mortgage, RAM)，可能面臨哪些風險？(甲)利率上漲風險；(乙)房價上漲風險；(丙)壽命延長風險；(丁)借款人不盡房屋管理維護責任之道德風險
- (A)僅甲、乙、丙 (B)僅甲、丙、丁 (C)僅乙、丙、丁 (D)甲、乙、丙、丁
- 45.以下哪些行為隱含著「選擇權」(Option)的概念？(甲)貸款提前清償；(乙)貸款違約；(丙)租購屋之抉擇；(丁)專案融資
- (A)僅甲、乙、丙 (B)僅甲、丙、丁 (C)僅乙、丙、丁 (D)甲、乙、丙、丁
- 46.重新融資疲乏 (Burnout) 效果係因以下何因素之影響？
- (A)所得變動 (B)職位變動 (C)房價變動 (D)利率變動
- 47.關於利息支付券(IO)與本金支付券(PO)，以下何者正確？(甲)利率下跌，PO上漲；(乙)利率下跌，IO可能上漲亦可能下跌；(丙)二者為以房貸債權為抵押分割出售之證券
- (A)僅甲、乙 (B)僅乙、丙 (C)僅甲、丙 (D)甲、乙、丙
- 48.以下三同期限的MBS證券及政府公債：(甲)經GNMA保證發行的MBS；(乙)經FNMA保證發行的MBS；(丙)政府公債。在期限及其他條件相同下，三證券之收益率高低為何？
- (A)甲>乙>丙 (B)甲<乙<丙 (C)乙>甲>丙 (D)甲>丙>乙
- 49.以下何者屬於資產擔保證券中的內部信用加強機制？(甲)銀行開具擔保信用狀；(乙)超額擔保；(丙)次順位券之設計
- (A)僅甲、乙 (B)僅甲、丙 (C)僅乙、丙 (D)甲、乙、丙
- 50.不動產資產信託與不動產投資信託的比較：
- (A)在不動產資產信託中，信用評等是授與受益證券，而在不動產投資信託中，信用評等是授與信託本身  
(B)在不動產資產信託中，信用評等是授與信託本身，而在不動產投資信託中，信用評等是授與受益證券  
(C)在二個交易架構中，信用評等都不是授與受益證券  
(D)在二個交易架構中，信用評等都不是授與信託本身

# 102 年第 1 次資產證券化基本能力測驗試題

科目：資產證券化理論與實務(含相關法規)(第二節)請填入場證編號：\_\_\_\_\_

※注意：考生請在「答案卡」上作答，每一試題有(A)(B)(C)(D)選項，本測驗為單一選擇題，請依題意選出一個正確或最適當的答案

選擇題(共 50 題，每題 2 分，共 100 分)

- 1.有設質的不動產若要承作不動產資產信託，應如何處理？  
(A)無需解除設質就能進行不動產資產信託  
(B)需解除設質後才能進行不動產資產信託  
(C)視情況而定  
(D)以上皆非
- 2.關於不動產資產信託之敘述，何者正確？  
(A)須安排適當之信用增強  
(B)須以不動產所有權為標的資產  
(C)須以銀行為受託機構  
(D)須得中央銀行同意使得為之
- 3.下列何者是不動產資產信託中常會購買的保單？  
(A)商業火災綜合保險（全險式保單公會版）  
(B)公共意外責任險  
(C)營造綜合保險  
(D)以上皆是
- 4.下列何者非為不動產資產信託受益證券之特性？  
(A)類似公司債  
(B)可分為優先順位受益證券及次順位受益證券  
(C)次順位受益證券作為信用增強之目的，有固定之票面利率  
(D)優先順位受益證券為債權性質之受益證券
- 5.關於不動產資產信託之敘述，何者正確？  
(A)是由受託機構發行股權型證券  
(B)是由受託機構發行債權型證券  
(C)是由特殊目的公司發行股權型證券  
(D)是由特殊目的公司發行債權型證券
- 6.在不動產資產信託的案件中，受益證券通常會有二個到期日，一為預期到期日，一為法定到期日。請問下列敘述何者為真？  
(A)前者的日期一定會在後者之前  
(B)前者的日期一定會在後者之後  
(C)前者的日期與後者的日期相差只會在三個月內  
(D)以上皆是
- 7.下列何者非為不動產投資信託的受託機構應負之義務？  
(A)善良管理人之注意義務  
(B)分別管理義務  
(C)賠償損害義務  
(D)忠實義務
- 8.受託機構申請募集不動產投資信託基金經主管機關核准後，應於核准函送達之日起幾個月內開始募集？  
(A)1 個月  
(B)2 個月  
(C)3 個月  
(D)4 個月
- 9.投資哪一項金融商品最像當房東？  
(A)不動產投資信託受益憑證  
(B)不動產資產信託受益憑證  
(C)住宅貸款受益憑證  
(D)商業型不動產抵押貸款受益憑證

- 10.經營台灣的不動產資產信託：
- (A)不可有閒置資金
  - (B)可有閒置資金，但不可投資有價證券
  - (C)閒置資金可投資於有價證券但有一定上限
  - (D)沒有任何閒置資金規範
- 11.下列有關受託機構管理不動產投資信託基金之敘述何者有誤？
- (A)受託機構不得對受託機構所設立之各不動產投資信託基金及不動產資產信託間為交易行為
  - (B)為使投資人了解不動產投資信託之業務情況，受託機構設置之信託財產評審委員會應至少每月評審信託財產一次
  - (C)受託機構不得將不動產投資信託基金與其自有財產或其他信託財產相互流用
  - (D)受託機構募集或私募之不動產投資信託基金應有獨立之會計
- 12.對銀行之自有資本與風險性資產間的比例設定下限的規範是
- (A)金融資產證券化條例
  - (B)巴賽爾協定
  - (C)公司治理法案
  - (D)不動產證券化條例
- 13.以下哪一種 REIT 的風險及報酬特性較類似「債券型基金」？
- (A)EREIT
  - (B)MREIT
  - (C)HREIT
  - (D)都差不多
- 14.以下何者正確？甲：長期而言，REIT 具規避通貨膨脹風險之能力；乙：理論而言，REIT 的股息殖利率應高於公債殖利率；丙：MREIT 的價格與市場利率呈反向變動
- (A)僅甲、乙
  - (B)僅甲、丙
  - (C)僅乙、丙
  - (D)甲、乙、丙
- 15.若某不動產證券化主要投資在商業不動產的開發經營，則其可能屬於哪一種類型？
- (A)Equity REIT
  - (B)Mortgage REIT
  - (C)Hybrid REIT
  - (D)Down REIT
- 16.目前國內以下何種標的適用於「開發型不動產證券化」？
- (A)住宅不動產開發
  - (B)工業不動產開發
  - (C)都市更新計畫
  - (D)私部門地上權開發
- 17.利率變動對以下哪一種 REIT 的價格影響最顯著？
- (A)Equity REIT
  - (B)Mortgage REIT
  - (C)Hybrid REIT
  - (D)Down REIT
- 18.下列何者不是不動產投資信託案件中的主要參與機構？
- (A)受託機構
  - (B)不動產管理機構
  - (C)不動產仲介機構
  - (D)股務代理機構
- 19.關於不動產投資信託之敘述，何者正確？
- (A)應是現金流量穩定之股權型證券
  - (B)為股權型證券所以現金流量高成長
  - (C)為債權型證券所以現金流量穩定
  - (D)雖為債權型證券但現金流量不穩
- 20.加權平均壽命(Weighted Average Life)可用於評估：
- (A)CMO 各組證券的壽命
  - (B)車貸轉付證券壽命
  - (C)房貸轉付證券壽命
  - (D)以上皆可
- 21.有關於證券化案件的公開說明書，下列何項敘述為真？
- (A)公開說明書的大小只能是 A4 影印紙尺寸
  - (B)公開說明書的封面顏色只能是淡黃色
  - (C)公開說明書封面一定會有受益證券或資產基礎證券發行機構的章
  - (D)以上皆是

【請續背面作答】

- 22.不動產證券化案件的投資說明書，其封面一定會有下列哪一個機構的章？
- (A)不動產業主 (B)不動產管理機構  
(C)受託機構 (D)以上皆是
- 23.不動產投資信託基金的公開說明書中，有關於應募人適宜性的敘述，下列何者為真？
- (A)不動產投資信託基金，若屬封閉型，不得請求受託機構買回  
(B)應募人需自行評估經濟環境及其他因素可能對投資收益造成之影響  
(C)應募人需有足夠財力及流動性來承擔受益證券所有相關之風險  
(D)以上皆是
- 24.以債券保險公司提供債券保險作為信用增強則：
- (A)一般情況下，所得到之評等不高於債券保險公司之評等  
(B)未來之評等隨債券保險公司降評等而降評等  
(C)成本高  
(D)以上皆是
- 25.請問不動產資產信託案件中的信用評等是被授與給下列何者？
- (A)創始機構 (B)受託機構  
(C)受益證券本身 (D)不動產投資信託基金本身
- 26.下列何者對召集受益人會議之說明錯誤？
- (A)得由受託機構召集  
(B)得由信託監察人召集  
(C)持有本金持分總數百分之三以上之受益人，為受益人之共同利益事項，得以書面記明提議事項及理由，請求有召集權之人召集受益人會議  
(D)得由創始機構召集
- 27.依金融資產證券化條例規定，創始機構不得與下列何者為關係企業？
- (A)受託機構 (B)服務機構  
(C)債務人 (D)受益人
- 28.持有同次資產基礎證券單位總數多少比例以上之持有人，得以書面附具理由，向特殊目的公司請求閱覽、影印或抄錄其依前條所編製之報告書及財務報告？
- (A)千分之五 (B)百分之一  
(C)百分之二 (D)百分之三
- 29.關於特殊目的信託財產之收入，下列對於其課稅之敘述何者正確？
- (A)特殊目的信託財產之收入，適用銀行業之營業稅稅率  
(B)特殊目的信託財產之收入，減除成本及必要費用後之收益，為受託機構之所得，按利息所得課稅  
(C)特殊目的信託財產之收入，減除成本及必要費用後之收益，為創始機構之所得，按利息所得課稅  
(D)特殊目的信託財產之收入，應計入受託機構之營利事業所得額
- 30.甲銀行將債權金額為新台幣 60 億元之汽車貸款債權設定特殊目的信託給乙銀行，由乙銀行發行第一順位及第二順位之受益證券，委任丙證券商擔任主辦承銷商，丁證券商擔任協辦承銷商，並於特殊目的信託中約定由戊擔任信託監察人。下列對於簽證機構之敘述，何者正確？
- (A)乙銀行得擔任依資產信託證券化計畫所發行受益證券之簽證機構  
(B)丙主辦證券商，得擔任當次資產信託證券化計畫所發行受益證券之簽證機構  
(C)戊信託監察人得擔任依資產信託證券化計畫所發行受益證券之簽證機構  
(D)乙銀行依資產信託證券化計畫同次發行之第一順位及第二順位受益證券，應委託同一機構簽證

31. 受託機構公開招募受益證券，自向主管機關申請或申報後至申請核准或申報生效前，受託機構發生財務或業務重大變化，或申請（報）書件內容發生變動，致對證券價格有重大影響時，除應於事實發生日起二日內公告，並向主管機關申報外，應視事項性質檢附專家意見，並請下列何者表示對本次公開招募計畫之影響提報主管機關？
- (A) 證券承銷商 (B) 創始機構  
(C) 信用評等機構 (D) 信託監察人
32. 受託機構私募受益證券，應於款項收足後多少個營業日內，檢附律師出具之意見書、律師或會計師出具收足款項之證明及投資說明書，函報主管機關備查？
- (A) 二個營業日 (B) 三個營業日  
(C) 五個營業日 (D) 十五個營業日
33. 依金融資產證券化條例之規定，受託機構執行信託事務有顯著困難、就信託財產之管理不當或違反信託本旨處分信託財產，致信託財產有受重大損害之虞時，持有本金持分總數多少比例以上之受益人，得聲請法院終止特殊目的信託契約？
- (A) 百分之一 (B) 百分之三  
(C) 百分之五 (D) 百分之十
34. 受益人依金融資產證券化條例之規定行使表決權及兌領本金、其所生利益、孳息或其他收益時，應依下列何者辦理？
- (A) 信託監察人之通知 (B) 服務機構之同意  
(C) 受託機構之通知 (D) 特殊目的信託契約之約定
35. 受託機構公開招募受益證券時，公開說明書之封底，應由受託機構之下列何種人員簽名或蓋章？
- (A) 受託機構之董事長及總經理 (B) 受託機構之董事長及會計主管  
(C) 信託監察人 (D) 受託機構過半數之董事及總經理
36. 受託機構若計畫於國外募集或私募不動產投資信託基金投資國內不動產者，於申請核准或申報生效募集、追加募集或私募前，應先報請下列何者之同意？
- (A) 金融監督管理委員會 (B) 中央銀行  
(C) 證券交易所 (D) 財政部
37. 下列有關不動產證券化條例中對不動產估價之相關規定何者有誤？
- (A) 受託機構運用不動產投資信託基金進行不動產或不動產相關權利之同一宗交易金額達新台幣一億元以上，應於交易前洽請專業估價者出具估價報告  
(B) 同一宗交易金額達新台幣三億元以上者，應由兩位以上之專業估價者進行估價  
(C) 若專業估價者間在同一估價期日價格之估計達百分之十以上之差異，受託機構應依不動產估價師法第四十一條規定辦理  
(D) 交易契約成立日前估價者，其價格日期與契約成立日期不得逾六個月
38. 受託機構申請或申報募集不動產投資信託基金經主管機關核准或向主管機關申報生效後，應於核准函送達之日或申報生效之日起三個月內開始募集。但有正當理由者，得於期限屆滿前，向主管機關申請展延；展延期限不得超過多少個月？
- (A) 一個月 (B) 二個月  
(C) 三個月 (D) 六個月
39. 下列何者對不動產投資信託基金受益證券之說明正確？
- (A) 受益證券得為記名式或無記名式  
(B) 受益證券之轉讓應以背書方式或交付為之  
(C) 受益證券之轉讓，非將受讓人之姓名或名稱、住所通知受託機構，不得對抗受託機構  
(D) 受益證券以帳簿劃撥方式發行或交付有價證券者，應印製實體有價證券

40. 不動產資產信託投資所得依不動產資產信託契約約定應分配之收益，應於會計年度結束後幾個月內分配之？
- (A) 十二個月 (B) 十個月  
(C) 八個月 (D) 六個月
41. 不動產投資信託基金投資或運用於現金（包含銀行存款）、政府債券及不動產證券化條例第十七條第一項第一款至第三款投資標的金額，合計不得低於該基金淨資產價值之多少比例？
- (A) 百分之五十 (B) 百分之七十五  
(C) 百分之八十 (D) 百分之九十
42. 甲銀行依金融監督管理委員會之核准，募集不動產投資信託基金新台幣 30 億元，若依不動產投資信託契約之約定，得以信託財產借入款項，下列何者對於甲銀行借入款項之敘述正確？
- (A) 甲銀行應於借款契約生效日起五日內，於受託機構本機構所在地之日報或依主管機關規定之方式辦理公告  
(B) 甲銀行僅得於借入款項之範圍，就信託財產為不動產抵押權或其他擔保物權之設定；該擔保物權之權利人於不動產抵押權或其他擔保物權之設定範圍內，僅得對信託財產聲請法院裁定後強制執行  
(C) 甲銀行借入款項之目的，不得用於配發利益、孳息或其他收益  
(D) 甲銀行借入款項之目的，以清償不動產投資信託基金所負之債務為限
43. 甲公司將其所擁有之一棟商業大樓設定信託給乙銀行，雙方簽訂不動產資產信託契約。若該不動產資產信託契約中，約定該信託土地於信託終止後毋須返還甲公司者，則於信託行為成立移轉土地所有權時，應以甲公司為納稅義務人，課徵下列何種稅捐？
- (A) 契稅 (B) 贈與稅  
(C) 土地增值稅 (D) 所得基本稅
44. 甲銀行經金融監督管理委員會之核准，發行受益證券，募集不動產投資信託基金新台幣 50 億元，共發行 50 萬張受益證券，投資人乙則認購 100 張受益證券。若乙將所持有之受益證券賣出，應如何課徵稅捐？
- (A) 應依賣出受益證券數量占全部發行受益證券數量之比例課徵土地增值稅  
(B) 應依賣出金額課徵千分之一之證券交易稅  
(C) 應依賣出金額課徵千分之三之證券交易稅  
(D) 免徵證券交易稅。
45. 甲銀行經金融監督管理委員會之核准，募集不動產投資信託基金，若投資於開發型不動產或不動產相關權利，不得包括下列何項標的？
- (A) 都市更新條例核定之都市更新事業計畫範圍內之土地、建築物及不動產相關權利  
(B) 促進民間參與公共建設法所稱公共建設  
(C) 建商自行開發之土地、建築物  
(D) 經中央目的事業主管機關核准參與之公共建設
46. 依不動產證券化條例施行細則之規定，受託機構最遲應於不動產投資信託計畫或不動產資產信託計畫執行完成之日起多少日內，檢具該計畫之結算書及報告書，向金融監督管理委員會申報？
- (A) 10 日內 (B) 15 日內  
(C) 30 日內 (D) 60 日內
47. 甲銀行經金融監督管理委員會之核准，募集不動產投資信託基金，發行不動產投資信託受益證券之總金額為新台幣 50 億元。除獨立專業投資人所持有者不計入外，任何五人合計持有不動產投資信託受益證券之總金額，不得達該受益證券發行總金額之多少比例以上？
- (A) 10% (B) 20%  
(C) 30% (D) 50%

- 48.依不動產證券化條例之規定，主管機關得委託專門職業及技術人員，就資產信託證券化計畫之執行狀況及其他相關事項，對不動產證券化關係人進行查核。專門職業及技術人員應於查核工作完竣後二十日內向主管機關提出查核報告，惟遇具時效性或情節重大之事項，應於實地查核工作結束後多少日內速報主管機關？
- (A)三日 (B)五日  
(C)七日 (D)十日
- 49.受託機構應選任符合一定條件之不動產管理機構，並於委任契約書記載該不動產管理機構之職權、義務、責任及應遵行事項。至於委任契約書之應記載事項，應由下列何者洽商相關不動產管理機構之商業同業公會訂定之？
- (A)證券商商業同業公會 (B)信託業商業同業公會  
(C)中華民國銀行商業同業公會全國聯合會 (D)證券投資信託暨顧問商業同業公會
- 50.受託機構募集不動產資產信託受益證券，除法令另有規定者外，應委託證券承銷商以下列何種方式銷售？
- (A)全數代銷 (B)全數包銷  
(C)部分代銷、部分包銷 (D)至少有五家證券承銷商代銷